

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia

Regione Veneto

Centro storico - Piano di Recupero

VARIANTE PARZIALE ISOLATO 5 - Ambito E

U.M.I. 1

SCHEMA CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA**COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE****Città Metropolitana di Venezia****- SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA -**

L'anno il giorno del mese di , presso il Palazzo Municipale, avanti a me, dott. , Segretario Comunale del Comune di Noventa di Piave, autorizzato a ricevere, nella qualità di Ufficiale Rogante, gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali il Comune stesso è parte, a norma dell'art. 97 del Dlgs 18/8/2000 n. 267, senza assistenza di testimoni, avendovi le parti, me consenziente, di comune accordo rinunciato, si sono costituiti i Sigg.ri

- 1) Arch. Nicoletta MODANESE, nata a San Donà di Piave (VE) il giorno 11 febbraio 1967, domiciliata per la carica presso la sede comunale di Noventa di Piave, in qualità di Responsabile di P.O. Servizi Tecnici, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma in nome e per conto del Comune di Noventa di Piave (VE), Codice fiscale 00624120275, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità ai sensi dell'art.107 del T.U. degli Enti locali approvato con D. Lgs. 267/2000;
- 2) il Sig. Bassetto Luciano nato a Roncade il 16/07/1942 , domiciliato per la propria carica come appresso, il quale interviene al presente atto quale Amministratore unico della società "Noventa 21 srl" con sede in Eraclea (Ve), via Lungo marina n.16/13 iscritta al Rea con n. VE-440390 e avente codice fiscale 04682260270, con poteri a lui conferiti in forza di legge e di statuto, società che nel proseguo del presente atto verrà chiamata per brevità "Soggetto attuatore";

PREMESSO

- che il sopraindicato intervenuto proprietario Soggetto Attuatore dichiara di avere la

piena disponibilità degli immobili interessati al Piano di Recupero di iniziativa privata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che il piano di recupero di cui alla presente convenzione ha una superficie territoriale di piano totale di mq. 3.515 e che nel vigente Piano Regolatore Generale è classificato come segue: “Zona A -Centro Storico-” soggetta allo strumento urbanistico attuativo denominato “PIANO DI RECUPERO CENTRO STORICO ISOLATO 5 AMBITO E” approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 14/10/2010;

VISTI

La domanda di autorizzazione alla Variante del Piano di Recupero Isolato 5 Ambito E, con i relativi allegati, presentata allo sportello SUAP in data _____ ;

La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano suddetto; con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvata la Variante al Piano di Recupero Centro Storico Isolato 5 Ambito E

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

art.1) OBBLIGO GENERALE

- Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per se vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

art.2) DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la pre-

sente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

- Il sottoscrittore del presente atto é tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
- In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate, e dichiarare espressamente di liberare l'originario obbligato.
- La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

art.3) CESSIONE AREE AL DEMANIO PUBBLICO

- Le aree suddette sono evidenziate nelle tavole n. .
- A tale proposito il soggetto attuatore fornirà i seguenti documenti: frazionamento delle aree certificato storico ventennale, certificato ipotecario.
- Le aree cedute ad uso pubblico per complessivi mq. 1.280 saranno destinate specificamente a:

mq. 624 : area percorso pedonale/carraio e marciapiedi ;

mq. 440 : area verde;

mq. 178,5 : area parcheggio;

mq. 37,5 : area cabina Enel

Le spese di frazionamento e dell'atto cessione saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Qualora, per motivi non dipendenti dall'Amministrazione Comunale le parti non convengano alla cessione delle aree nei termini stabiliti, sarà applicata una penale pari al 2% del valore delle opere da cedere per ogni mese di ritardo sulla stipula dell'atto.

**art.4) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni del progetto esecutivo approvato con determina del Responsabile di P.O. Servizi Tecnici e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente art. 3 e ad eseguire direttamente l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale del Comune che la ditta dichiara di conoscere e rispettare:

- percorso pedonale e carraio;
- spazi a parcheggio;
- verde
- segnaletica stradale;
- rete di distribuzione di energia elettrica per uso privato e pubblico;
- cunicoli per posa di condutture telefoniche;
- rete pubblica illuminazione;

Per quanto riguarda le reti di distribuzione esse dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni specifiche dettate dagli Enti competenti ove necessario.

Tutte le opere di urbanizzazione in rete realizzate all'interno del perimetro di intervento saranno perpetuamente vincolate all'uso pubblico e ciò per atto pubblico.

L'atto costitutivo della servitù delle opere e delle relative aree, avrà luogo a semplice richiesta del Comune entro 12 (dodici) mesi dalla data di collaudo finale delle opere stesse.

art.5) QUOTA ONERI E SCOMPUTO

- L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'articolo 4 che risulta pari ad € come da computo metrico sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno calcolati in sede di rilascio dei permessi di costruire degli edifici ed in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei permessi.
- Resta inteso il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, nonché del costo di costruzione se dovuto.
- Qualora l'importo delle opere sia superiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione non provvederà al conguaglio degli stessi.
- Qualora l'importo delle opere realizzate sia inferiore al valore degli oneri dovuti, la ditta lottizzante in sede di rilascio dei permessi di costruire degli edifici ne pagherà la differenza.

art.6) TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- Il soggetto attuatore si impegna a ritirare il permesso di costruire entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione e ad iniziare le opere di cui al precedente articolo 4, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e ad ultimare entro tre anni dalla data di inizio, con la possibilità di proroga di un anno.
- La presentazione della Segnalazione certificata di agibilità potrà comunque avvenire dopo l'approvazione di un collaudo parziale, che riguardi l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione con la sola esclusione della segnaletica verticale e orizzontale e delle aree a verde.
- Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Dirigente preposto può revocare il permesso di costruire.
- L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno desunti dalle date delle relative comuni-

cazioni depositate al protocollo comunale.

art.7) ONERI DI COMPETENZA DELLA DITTA LOTTIZZANTE

In aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria al Soggetto attuatore competono gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere esterne all'ambito d'intervento, sul marciapiede di via Roma per eventuali reti elettriche, telefoniche, allacciamenti vari, passi carrai.

Compete altresì la sistemazione del marciapiede, come in origine, entro la fine dei lavori del Permesso di costruire.

Per la durata dei lavori si chiederà quindi l'occupazione del marciapiede e dei parcheggi posti lungo Via Roma.

art.8) COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo in corso d'opera sarà effettuato da un professionista incaricato dal Comune prima dell'inizio dei lavori con spese a carico del Soggetto Attuatore.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati il primo dal Soggetto Attuatore, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti, ed in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

Il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile di P.O. Servizi Tecnici e comunicato al Soggetto attuatore con lettera inviata con raccomandata A.R..

Scaduto il termine comunicato per provvedere alle sistemazioni, di cui al comma precedente, il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici provvede d'ufficio escutendo la quota necessaria dalla polizza fidejussoria depositata o con spese a carico del medesimo soggetto.

Ai fini del collaudo la ditta dovrà fornire la seguente documentazione:

- copia del frazionamento approvato da U.T.E. di Venezia in cui siano individuate le

aree di cui al precedente art. 3.;

- specifica planimetria di rilievo dello stato di fatto seguito in cui siano indicati i tracciati delle reti tecnologiche realizzate;
- i nulla osta degli enti eroganti i servizi ove necessari;
- atti tecnico amministrativi concernenti la contabilità definitiva delle opere eseguite corredate da idonei elaborati grafici di rilievo a firma di tecnico abilitato;

art.9) MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di recupero e fino al trasferimento della proprietà all'Amministrazione comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione ed all'uso delle, saranno a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

In caso di cattiva manutenzione il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici ordinerà al Soggetto attuatore di provvedere alla manutenzione, delle aree da cedere all'Amministrazione e delle opere realizzate, entro i termini indicati nell'ordinanza. Qualora detti termini vengano disattesi, il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici provvederà alla manutenzione escutendo parte della polizza fidejussoria depositata a garanzia dell'esecuzione dei lavori, con applicazione altresì della penale di cui all'art.3 ultimo comma.-

art. 10) PERMESSI A COSTRUIRE

Il Comune di Noventa di Piave rilascerà i singoli permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di recupero.

art.11) EFFICACIA E DURATA DEL PIANO

Il piano oggetto della presente convenzione è divenuto efficace con l'esecutività della delibera di approvazione ed ha durata decennale come previsto dall'art. 60 della L.R.61/85, fatta salva la possibilità di richiedere, prima della scadenza, una proroga per altri cinque anni.

art.12) VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale allegati alla presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida il Soggetto Attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 6.

art.13) CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il trasferimento delle aree e delle opere all'Amministrazione comunale avverrà con le modalità di cui agli articoli 3 e 6 della presente convenzione.

art.14) CAUZIONE

Il Soggetto Attuatore a garanzia degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento attuativo in oggetto, presta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, una fidejussione bancaria/assicurativa _____ (inserire estremi) dell'importo di euro _____ pari al 120% dell'importo dei lavori di cui al precedente art. 4 desunto dagli elaborati del progetto esecutivo approvato con determinazione del Responsabile di P.O. Servizi Tecnici n. _____ del _____. La polizza contiene espressamente le seguenti specificazioni : 1) il pagamento sarà effettuato entro 15 giorni massimo, dalla richiesta preventiva scritta del Comune, con rinuncia alla preventiva escussione sull'obbligato il via principale; 2) rinnovo automatico della polizza alla scadenza fino a liberatoria da parte del Comune.- Tale garanzia sarà svincolata contestualmente alla cessione delle aree ed opere pubbliche e ad avvenuto adempimento degli obblighi di cui all'art.7.-

art.15) REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a totale carico del Soggetto Attuatore, con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare i benefici della Legge 28.06.1943 n° 666.

art.16) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione della convenzione nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero al Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

art.17) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione è impegnativa per le parti dalla data di sottoscrizione.

art.18) ALLEGATI

Formano parte integrante della presente convenzione i seguenti allegati:

- tavola indicante le aree da cedere

Letto, confermato e sottoscritto
